

مدة الإقامة

وعدد التحركات السكنية في مدينة الرياض والعوامل المؤثرة فيهما؛ دراسة في الحراك السكاني

د. رشود بن محمد الخريف

المقدمة

يسهم الانتقال السكاني في التغيرات التي تمر بها
الأحياء والمناطق السكنية، كما أنه يتأثر بها^(١)،



فهو من أليات تغير الملامح السكانية الحضرية؛ لذا فإنه يعد أحد الاعتبارات المهمة في التخطيط الحضري سواء للخدمات العامة وخطوط النقل، أو للإسكان وتحديد نطاقات استخدام الأرض في الرقعة الحضرية. كما أن دراسة الانتقال السكاني وفهمه يساهمان في زيادة فهمنا لبنية الأحياء والتغيرات التي تمر بها. ونظراً لهذه الأهمية فقد حظي باهتمام الباحثين والمخططين الحضريين على حد سواء. ودأب الباحثون في محاولة فهم الانتقال السكاني وجميع أبعاده وجوانبه منذ - أو حتى قبل - دراسة روسي (Rossi) في سنة ١٩٥٥م إلى وقتنا الحاضر. وبالرغم من أن الدراسات والبحوث في هذا المجال وفرت الكثير من النتائج والمعلومات التي أسهمت في زيادة فهم هذه الظاهرة، فإنه مازال هناك الكثير من التساؤلات التي لا تزال في حاجة لمزيد من البحث والتمحيص.

(١) يقصد بالانتقال السكاني تغير السكن (أو الهجرة داخل المدينة intra-urban migration). ويطلق عليه - أيضاً - الحراك السكاني. وغالباً ما يتم استخدام الأسرة أو رئيسها كوحدة للانتقال السكاني (Moore, 1972; Clark, 1986).

وقد طورت مفاهيم كثيرة لهذا الغرض ، وطلعت نماذج عديدة ، واقتُرحت - دائماً - أفكار جديدة بهدف زيادة معرفتنا بعملية الانتقال السكاني ، والعوامل المؤثرة في التحركات السكانية ، والنتائج التي تؤدي إليها ، إضافة إلى خصائص الذين يقومون بتغيير مساكنهم مثل دراسات كل من روسي (Rossi, 1955) وولبرت (Wolpert, 1965) وبراون ومور (Brown and Moore, 1971) وسبير (Speare, 1970) وسبير وآخرون (Speare et al. 1975) وكلاكرك وأناكا (Clark and Onaka, 1983) وسبير وجولد شايدر (Speare and Goldscheider, 1987) وكادولسدور (Cadwallader, 1992) وغيرهم .

ويعد الانتقال السكاني من الموضوعات المهمة خاصة بالنسبة لمدننا العربية التي تعيش فترة نمو سكاني سريع وتوسع أفقي كبير مما يؤدي إلى تحركات سكانية كثيرة في اتجاهات متعددة . وتزامن ذلك مع ندرة الدراسات العربية المهمة في هذا الموضوع الحيوي (انظر مكّي ، ١٤٠٥هـ) . وتشهد مدينة الرياض - كغيرها من المدن - توسعاً عمرانياً سريعاً ، مما أدى إلى تحركات سكانية كثيرة ، بل إن الانتقال السكاني أصبح سمة من سمات سكان مدينة الرياض نتيجة لهذا التوسع السريع وما واكبه من استقطاب لأعداد كبيرة من المهاجرين سواء من الداخل أو من الخارج ، فقد بلغت نسبة رؤساء الأسر (أو العائلات) التي قامت بتغيير مساكنها بغض النظر عن تاريخ تغيير المسكن حوالي ٩٣٪ من إجمالي رؤساء العائلات الذين شملهم مسح سكاني أجري في عام ١٩٨٦ م . وقد بلغ متوسط عدد التحركات السكانية أو التنقلات هؤلاء حوالي أربع مرات (الحريف ، ١٤١٤هـ) . ومن هنا يبرز هذا التساؤل : ما خصائص كثيري التنقل من مسكن إلى آخر ؟ أو بصيغة أخرى : ما العوامل المرتبطة بتكرار الانتقال السكاني أو المؤثرة فيه ؟ ثم هل كثرة تكرار الانتقال السكاني تؤدي إلى حصول العائلة على فرص سكنية أفضل ؟

ويعد الاستقرار السكني ممثلاً في كل من مدة الإقامة بالمسكن، وتكرار التحركات السكنية من الجوانب المهمة جداً التي حظيت ببعض الاهتمام في الماضي، وما زالت محل البحث كلما تم الحصول على بيانات أفضل وأشمل وأدق مما تم استخدامه في السابق، أو كلما ظهرت بعض الأساليب الجديدة أو المطورة. وعلى أية حال ففي دراسة لتكرار التحركات انتهى نكر وأورتن (Tucker and Urton, 1987) إلى القول بأن العمر من أهم العوامل المرتبطة بتعدد التحركات. وفي دراسته للانتقال السكني في المدينة المنورة وجد مكي (١٤٠٥هـ) أن عدد مرات الانتقال السكني يرتبط بعدد من المتغيرات، بينما لا يرتبط ببعضها الآخر. فعلى سبيل المثال وجد أن عدد التحركات ليس له علاقة بالمستوى التعليمي لرئيس الأسرة. أما الدخل فإن له علاقة بعدد التحركات، بحيث وجد أن العائلات ذات الدخل المتوسط هي أكثر العائلات تكراراً للانتقال السكني. كما تشير نتائجه إلى أن هناك علاقة بين عدد التحركات وكل من عمر رئيس الأسرة وحجم الأسرة وملكية المسكن؛ فالأسر المتوسطة الحجم هي أكثر تنقلاً من غيرها من الأسر، كما أن العائلات التي تستأجر مساكنها تقوم بتغيير المسكن مرات أكثر مقارنة بالعائلات التي تمتلك مساكنها.

ومن جهة أخرى تعد مدة الإقامة في المسكن من الجوانب المهمة في عملية الانتقال السكني لأن مدة الإقامة - كما ذكر آنفاً - مؤشر لاستقرار السكني، وبالتالي تعد إحدى الزوايا التي من خلالها يمكن النظر إلى الانتقال السكني وفحص محدداته المهمة. ولذلك تشير دراسات كثيرة إلى أنه كلما ازدادت مدة الإقامة، انخفضت احتمالية الانتقال من مسكن إلى آخر، وذلك بسبب ما يترتب على طول مدة الإقامة في مقر سكن معين من شعور بالألفة لذلك المكان والتعود عليه، لما به من أصدقاء وجيران وخدمات يكون قد تعود عليها أفراد الأسرة.

ويطلق على هذا المفهوم «الكسل أو الخمول التراكمي» (cumulative inertia) (انظر: Morrison, 1967; Speare, 1970; Speare and Goldscheider, 1987). وقد قامت دراسات كثيرة بفحص هذه العلاقة، وأظهرت تأييداً قوياً لفرضية «الكسل أو الخمول التراكمي» (Clark and Huff, 1977).

وفي هذا الخصوص قام سبير (Speare, 1974) - على سبيل المثال - بدراسة علاقة مدة الإقامة بمعدلات الانتقال السكني، ووجد أنه بينما لا يوجد تباين كبير في معدلات التحرك السكني حسب مدة الإقامة ومراحل دورة حياة الأسرة بالنسبة للمالكين، فإن هذه المعدلات تختلف كثيراً بالنسبة للمستأجرين، بحيث تنخفض معدلات التحرك كلما طالت مدة الإقامة بالمسكن. وباختصار، فقد وجد سبير (Speare, 1970) أن معدلات التحرك السكني لا تختلف كثيراً حسب مدة الإقامة للذين يملكون مساكنهم، ولكنها تنخفض كثيراً في حالة المستأجرين كلما ازدادت مدة الإقامة.

وباستخدام بيانات مسح تم إجراؤه في عام ١٩٧٤ م، قام آل الشيخ (Al Sheikh, 1981) بفحص علاقات بعض المتغيرات بمدة الإقامة مثل تركيب الأسرة - المعبر عنه بوجود أبناء متزوجين من أفراد الأسرة وعماً إذا كانت الأسرة تتكون من إخوة من دون وجود أبيهم - وعمر رئيس الأسرة، ودخلها، ونوع المسكن، وطبيعة ملكيته. ووجد أن مدة الإقامة ترتبط بهذه المتغيرات. فقد وجد - على سبيل المثال - أنه كلما ازداد عمر رئيس الأسرة، ازداد الميل إلى الاستقرار السكني. وأن الاستقرار السكني يزداد مع ازدياد حجم الأسرة. وبوجه عام، فقد أجري الكثير من الدراسات لمحاولة فهم الانتقال السكني والحوافز والمؤثرات المرتبطة به. فيشير روسي (١٩٨٠ م) إلى أن ملكية المسكن تقلل من احتمالية الانتقال السكني إلى درجة أن بعض الباحثين يعد ملكية

المسكن أكثر العوامل أهمية عند التنبؤ بالانتقال السكني؛ وذلك لأن احتمالية تغيير المسكن تصبح أقل بكثير عندما يكون الشخص مالكاً للمسكن لأن تكاليف الانتقال لهذا الفرد أكثر منها بالنسبة للفرد أو العائلة المستأجرة (Rossi, 1980).

لذلك، فإنه من الأهمية بمكان معرفة العوامل المرتبطة بمدة الإقامة أو المؤثرة فيها، لما لها من دور في فهم عملية الانتقال السكني وتحديد أبعادها. ويمكن صياغة بعض التساؤلات المهمة في هذا المجال فيما يلي: ما العوامل المؤثرة في التباين بين العائلات فيما يتعلق بمدة الإقامة في المسكن الحالي؟ أي نوع المسكن؟ أو نوع حياته؟ أو هي خصائص الأسرة أو رئيسها؟ أو أنها متغيرات أخرى مرتبطة بالتغيرات التي تمر بها الأسرة أو الحي السكني الذي تقطن به؟

أهداف الدراسة:

وبما سبق يمكن إيجاز أهداف هذا البحث أو الغرض منه فيما يلي:

١ - التعرف على مدى تكرار الانتقال السكني، والعوامل المؤثرة في عدد التحركات السكنية التي يقوم بها رئيس الأسرة، ثم ماهية دور تعدد التحركات السكنية أو كثرتها في حصول العائلة على فرص سكنية أفضل.

٢ - التعرف على العوامل المؤثرة في التباين بين العائلات في مدة الإقامة بالمسكن الحالي. بعبارة أخرى: ما العوامل التي تفسر بقاء بعض العائلات مدة طويلة بمسكنها الحالي، وعدم بقاء بعضها الآخر إلا مدداً قصيرة؟

ولتحقيق هذه الأهداف، ستعتمد هذه الدراسة على تحليل بيانات مسح سكني قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بإجرائه، ويشتمل على أكثر من ٥٠٠٠ عائلة (Ar-Riyadh Dev. 1987) وذلك باستخدام طريقة تحليل الانحدار ومربع كاي.

بناء على أدبيات الموضوع في المدينة العربية على قلتها، وبناء على خبرة الباحث بالمنطقة، وبأخذ طبيعة البيانات المتوافرة لهذه الدراسة في الاعتبار تمت صياغة عدد من الفرضيات الأساسية التي يمكن من خلال اختبارها التعرف على بعض الجوانب العامة لظاهرة الانتقال السكاني بوجه عام، وعلى الجوانب المتعلقة بالاستقرار السكاني على وجه الخصوص. وتنقسم الفرضيات إلى قسمين: قسم يعنى بتكرار التحركات السكانية، والآخر يهتم بالعوامل المفسرة للتباين بين العائلات في مدد إقامتها بالمسكن الحالي.

أولاً: تكرار التحركات السكانية بمدينة الرياض:

بالطبع لا يمكن دراسة العوامل المؤثرة في تكرار الانتقال السكاني - بشكل جيد - ما لم تتوافر بيانات عن تاريخ التحركات التي قامت بها العائلة (أو رئيسها) خلال فترات زمنية معينة (انظر: Morrison, 1971). وعلى الرغم من ذلك، يمكن الاستفادة من بيانات المسح المتوافرة لهذه الدراسة لفحص العلاقات بين تكرار الانتقال السكاني من جهة وبعض المتغيرات المتمثلة في الخصائص الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية كالعمر والحالة الزوجية والتعليم وحجم الأسرة وحالة الهجرة بالنسبة لرئيس الأسرة من جهة أخرى. وينبغي التنبيه إلى أنه لا يمكن فحص تأثير بعض المتغيرات كنسج المسكن وملكيته، وذلك لعدم وجود مبرر منطقي لتأثيرها في عدد التحركات التي قام بها رئيس الأسرة في ضوء الأسبقية الزمنية^(١). وعلى أية حال فقد تم صياغة الفرضيات التالية:

(١) ويقصد بذلك أن المسح لا يوفر بيانات عن نوع المسكن أو ملكيته عند القيام بكل تحرك سكاني، بل أن ما يوفره المسح يتعلق بالوضع الحالي، أي بعد القيام بالتحرك الأخير.

- ١ - كلما ازداد العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في مدينة الرياض ، ازداد عدد التحركات السكنية التي قام بها خلال سكنه في هذه المدينة .
 - ٢ - تزداد التحركات السكنية إذا كانت العائلة قد مرت بمعظم مراحل دورة حياة الأسرة ، ممثلة - في هذه الدراسة - بحجم الأسرة . وبصيغة أخرى ، كلما كان حجم الأسرة كبيراً ، كان عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة كبيراً .
 - ٣ - يقل عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة في مدينة الرياض كلما ازداد الاستقرار السكاني ممثلاً في مدة الإقامة بالمسكن الحالي .
 - ٤ - يزداد عدد التحركات السكنية داخل مدينة الرياض كلما ارتفع المستوى التعليمي لرئيس الأسرة .
- ثانياً : العوامل المؤثرة في تبين مدة الإقامة :
- ومن خلال التساؤلات التي تمت إثارتها - آنفاً - في هذا الموضوع يمكن صياغة الفرضيات التالية :
- ٥ - تؤثر ملكية المسكن في مدة الإقامة بحيث إن مدة الإقامة بالمسكن الحالي تطول إذا كانت الأسرة مالكة مسكنها مقارنةً بالعائلة المستأجرة له ، أي أن الاستقرار السكاني يزداد إذا كانت العائلة تمتلك المسكن الذي تسكن فيه .
 - ٦ - يزداد الاستقرار السكاني أي مدة الإقامة مع ازدياد عمر رئيس الأسرة .
 - ٧ - تزداد مدة الإقامة كلما ازداد العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في مدينة الرياض (مدة الإقامة بمدينة الرياض) .
 - ٨ - تسهم الخبرة السابقة بالانتقال السكاني (أي عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة) في خفض الاستقرار السكاني ممثلاً في مدة الإقامة بالمسكن ، وبصيغة أخرى ، كلما كثر عدد التحركات السكنية ، قصرت مدة الإقامة بالمسكن الحالي .

٩ - يؤثر نوع المسكن (أي مساكن شعبية - فيلا - شقة) في الاستقرار السكاني، بحيث تزداد مدة الإقامة إذا كانت الأسرة تسكن في نوع معين مقارنة بالأنواع الأخرى.

١٠ - يزداد الاستقرار السكاني (أو مدة الإقامة في المسكن الحالي) إذا كان حجم الأسرة كبيراً. بعبارة أخرى: تميل الأسرة الكبيرة إلى الاستقرار السكاني أكثر من الأسرة الصغيرة.

١١ - كلما ازداد الدخل الشهري للعائلة، ازداد الاستقرار السكاني (أو مدة الإقامة).

الإجراءات المنهجية

(١) مصادر البيانات:

تعتمد هذه الدراسة في فحص الفرضيات المذكورة آنفاً على بيانات المسح السكاني الذي قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بإجرائه خلال عام ١٩٨٦م^(١). ويتميز هذا المسح بحجم العينة الكبير نسبياً وبالغلة أكثر من ٥٠٠٠ وحدة سكنية منتشرة في أحياء المدينة. ويوضح شكل رقم (١) أحياء مدينة الرياض المتعددة. ويشتمل على بيانات رئيس الأسرة المتعلقة بخصائصه الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية، وبيانات عن الأسرة وأفرادها وخصائص سكنها، مما يجعله من أفضل المسوحات العينية التي تم إجرائها في مدينة الرياض.

(١) يسر الباحث أن يقدم جزيل الشكر وعظيم التقدير للمستولين في الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لتمكين الباحث من الاستفادة من بيانات هذا المسح.

وبالرغم من ذلك فإن بيانات الانتقال السكني والهجرة اقتصرت - مع الأسف - على الأمر السعودية، فلم تشمل السكان غير السعوديين. وقد بلغ عدد الوحدات السكنية التي تقطنها أسر سعودية ٢٧٧٢ وحدة. وتجدد الإشارة إلى أنه تم استبعاد بعض الأسر التي تقطن في بعض القرى والمناطق المجاورة لمدينة الرياض، كالدرعية والحائر وعرفة. وقد بلغ عدد الحالات التي اعتمدت عليها هذه الدراسة ٢٦٥٤ أسرة. وقد يختلف هذا العدد من متغير إلى آخر نتيجة القيم المفقودة لبعض المتغيرات أو بسبب حذف بعض الحالات غير الصالحة للتحليل (لمزيد من المعلومات عن العينة وكيفية اختيارها، انظر: Ar-Riyadh Development Authority, 1987، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض).

شكل رقم (١) الأحياء السكنية بمدينة الرياض



المصدر: رُسِّمَت بِعَمَلِ الْخَرَائِطِ فِي قِسْمِ الْجُغْرَافِيَا - جَامِعَةِ الْمَلِكِ سَعُودِ عَلَى
أَسَاسِ خَرِيطَةِ مَكِّي (١٤١٠هـ).

(ب) طرق التحليل وقياس المتغيرات :

لقد تم استخدام طريقة تحليل الانحدار المتعدد (multiple regression analysis) لتحديد العوامل المؤثرة في كل من مدة الإقامة بالمسكن الحالي وعدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة بمدينة الرياض، ومن ثم التعرف على مدى إسهام هذه المتغيرات في تفسير كل من المتغيرين التابعين وهما : مدة الإقامة ، وعدد التحركات السكنية . وقد تم اختبار مدى إسهام بعض المتغيرات في تفسير التباين في عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة، وتتمثل هذه المتغيرات المستقلة فيما يلي (انظر جدول رقم ١) :

١ - العمر الذي عاشه رئيس الأسرة في مدينة الرياض : من المتوقع أن يكون هذا المتغير أفضل من عمر رئيس الأسرة في تفسير عدد التحركات التي قام بها رئيس الأسرة لأن الأغلبية العظمى من رؤساء الأسر هم من المهاجرين إلى مدينة الرياض الذين وصلوا إلى الرياض وهم في أعمار متفاوتة - كبيرة وصغيرة - . وبما أن عدد التحركات السكنية بمدينة الرياض هو المتغير التابع ، فإنه من المنطقي أن يتم إدراج العمر الذي قضاها رئيس الأسرة في مدينة الرياض بدلاً من العمر الكلي لرئيس الأسرة بالرغم من احتمال وجود علاقة بين العمر بشكل عام وبين عدد التحركات السكنية .

٢ - عدد أفراد الأسرة : بالرغم من أن حجم الأسرة يتغير على مر الزمن فإن هناك كثيراً من الأسر تحافظ على حجمها الكبير لمدة طويلة مما يبرر إدراج هذا المتغير، واختبار مدى تأثيره أو ارتباطه بعدد التحركات السكنية .

٣ - مدة الإقامة بالمسكن الحالي : قد تدل مدة الإقامة الطويلة بالمسكن على

جدول رقم (١)

المتغيرات المستخدمة في هذه الدراسة، وتعريفاتها الإجرائية

المتغير	التعريف الإجرائي أو طريقة القياس
أولاً المتغيرات التابعة مدة الإقامة بالسكن الحالي	بالسنوات
عدد التحركات السكنية	عدد المساكن التي عاش بها رئيس الأسرة في مدينة الرياض
ثانياً المتغيرات المستقلة	
عمر رئيس الأسرة*	بالسنوات، وقد يتم تصفيه إلى فئات عمرية حسبما تقتضيه الحاجة
العمر الذي عاشه رئيس الأسرة في مدينة الرياض (أو مدة الإقامة بالرياض).	وهو المدة التي قضاها رئيس الأسرة في مدينة الرياض، سواء كان مهاجراً إليها أولاً، أو سبباً لأصله المقيم من رؤساء أسرهم من المهاجرين إلى مدينة الرياض من مناطق أخرى داخل المملكة، فإن هذا المتغير يمكن أن يعبر أكثر ارتباطاً بالهجرة السكنية
الحالة الزوجية	١ = متزوج ٢ = غير متزوج
التعليم	١ = أقل من الابتدائية ٢ = من الابتدائية إلى الثانوية ٣ = جامعة فما فوق
الدخل*	موسم الدخل الشهري للأسرة وقد تم تصفيه إلى الفئات التالية ١ = أقل من ٣٠٠٠ ريال ٢ = ٣٠٠٠ - ٥٩٩٩ ٣ = ٦٠٠٠ - ٩٩٩٩ ٤ = ١٠٠٠٠ فأكثر

المتغير	التعريف الإجرائي أو طريقة القياس
حالة الهجرة	١ = رئيس الأسرة مهاجر إلى مدينة الرياض من داخل المملكة العربية السعودية . ٢ = غير مهاجر .
حجم الأسرة*	عدد أفراد العائلة، ويتم تصنيفها - أحياناً - إلى فئات هي: ١ = أقل من ٦ أفراد. ٢ = ٦ - ٨ ٣ = أكثر من ٨ أفراد.
نوع السكن	١ = صدفه أو سكن من الطابق ٢ = سكن شعبي مسطح ٣ = فيلا. ٤ = شقة أو غيرها.
نوع حيازة السكن	١ = ملك ٢ = مستأجر ٣ = موغر من قبل العمل أو غيره.
نوع الأسرة	١ = أسرة مكونة من شخص أو مجموعة أشخاص لا تربطهم قرابة. ٢ = أسرة نووية. ٣ = أسرة ممتدة.

* ولقد تم تصنيف هذه المتغيرات إلى فئات عدد سراري في رسوم بيانية أو جداول احصائية ولكنها استخدمت في تحليل لا تعداد مستوى قياسها الأصلي كالسكن أو الريلات

الاستقرار السكاني الذي من المتوقع أن يسهم في تفسير قلة عدد التحركات السكنية لأن الاستقرار السكاني لمدة طويلة من شأنه أن يؤثر في عدد مرات تغيير السكن.

٤ - مستوى تعليم رئيس الأسرة يعد المستوى التعليمي من الخصائص التي لا تتعرض إلى تغيرات كبيرة على مر الزمن إلى جانب ذلك يعد مستوى التعليم من المتغيرات التي تحظى باهتمام الباحثين في مجال الهجرة والانتقال السكني.

ومن جهة أخرى تم فحص علاقة عدد آخر من المتغيرات المستقلة ومعروفة مدى قدرتها في تفسير التباين في مدد الإقامة بالمسكن للعائلات السعودية التي شملها المسح (انظر الجدول رقم ١). وهذه العوامل هي :

١ - عمر رئيس العائلة : تشير بعض الدراسات إلى أنه يزداد الاستقرار السكني كلما تقدم الإنسان في العمر (Rosst, 1980, Clark, 1986).

٢ - العمر الذي قضاه (أو المدة التي عاشها) رئيس الأسرة بمدينة الرياض : لأن الأغلبية العظمى من رؤساء الأسر بمدينة الرياض هم - كما ذكر آنفاً - من المهاجرين إليها، فإنه من المتوقع أن تكون مدة الإقامة بمدينة الرياض لها ارتباط بمدد الإقامة بالمسكن الحالي التي هي المتغير التابع.

٣ - عدد أفراد العائلة : يعد حجم الأسرة من المتغيرات الأساسية في معظم دراسات الهجرة والانتقال السكني (Shaw, 1975, Rosst 1980 Cadwallader 1992).

٤ - نوع المسكن : كلما كان المسكن من المساكن الجديدة كالفيلات، فإنه من المتوقع أن يكون مستوى الرضا السكني للأسرة عالياً، وبالتالي تطول مدة إقامتها به.

٥ - نوع حيارة المسكن (ملكيتها) : كما ذكر آنفاً، فإن ملكية المسكن من العوامل التي من المتوقع أن يكون لها ارتباط بالاستقرار السكني لأن تكاليف الانتقال تكون عالية بالنسبة للأسرة المالكَة لمسكنها، مقارنة بالأسرة المستأجرة (انظر : Speare et al . 1975, Rosst, 1980).

٦ الدخل الشهري للعائلة : قد يسهم ارتفاع الدخل الشهري للأسرة في اختيار المسكن الملائم ، ومن ثم البقاء به مدة طويلة مما قد يبرر إدراج هذا المتغير في التحليل .

وحديث بالملاحظة أن بعض المتغيرات المذكورة تم التعامل معها في تحليل الانحدار كمتغيرات صامتة (dummy variable) مثل نوع المسكن ونوع خيارته ؛ وذلك لطبيعة بياناتها المقاسة على المستوى «الاسمي» .

وبالإضافة إلى تحليل الانحدار ، فقد تم استخدام مربع كاي لإبراز بعض العلاقات بين المتغيرين التابعين من جهة وبعض المتغيرات المستقلة الأخرى كنوع المسكن ونوع خيارته من جهة أخرى

التحليل والنتائج

لتحقيق أغراض الدراسة وفحص الفرضيات المشار إليها سابقاً ، فقد تم استخدام كل من طريقة تحليل الانحدار ومربع كاي . وسنتم عرض نتائج هذه الدراسة في حراير . يعنى الأول منهما الشاير في تكرار التحركات السكنية والعوامل المفسرة لهذا الشاير ، بالإضافة إلى دور تكرار وتعدد التحركات السكنية في حصول العائلة على فرص سكنية أفضل أم الجزء الشاير فسيخصص لدراسة مدة الإقامة والعوامل المؤثرة فيها والمربطة بها في محاولة لفهم الشاير في مدد الإقامة بين الأسر السعودية في مذهب الرياض .

(أ) عدد التحركات السكنية والعوامل المؤثرة في تباينها بين الأسر :

وبالنسبة لمدى تكرار الانتقال السكني يوضح الجدول رقم (٢) أن أكثر نسبة من المتقيلين قاموا بعملية الانتقال السكني مرتين إذ بلغت نسبة الذين قاموا بتحريك ٢٤ ٪ ، بينما قام الأعلى (٧٠ ٪) بتحريكين أو أكثر . ويمثل الدين قد

قاموا بسبعة تحركات أو أكثر حوالي ٦٪ من جملة رؤساء العائلات الذين شملهم المسح.

وبالرغم من الاختلاف في قاعدة النسب، يبدو أن هذه النتيجة تختلف - بعض الشيء - عما وحده مكّي (١٤٠٥هـ) في المدينة المنورة، إذ وجد الأغلبية العظمى (حوالي ٧٠٪) من المتقّلين قاموا بتحركات، بينما لم تصل نسبة الذين قاموا بتحريك سكني واحد إلى ١٠٪، وبلغت نسبة من قاموا بتحريك أو أكثر ٩٠٪ تقريباً.

وباستخدام عدد مرات تغيير المسكن أو التحركات التي قام بها رئيس العائلة كمعبر تابع، أمكن التعرف على مدى تأثير بعض الخصائص التي كان من المتوقع أن تؤثر على تكرار الانتقال السكاني أو تلك التي يمكن إيجاد تبرير منطقي لإدراجها ضمن التحليل كمؤشرات لحواب مهمة تتعلق بالانتقال

جدول رقم (٢)

توزيع المتقّلين من مسكن إلى آخر حسب عدد التحركات

(أو تكرار التحرك)

عدد تحرك	تكرار نسبي	التكرار النسبي التجمع
١	٧٠	٧٠
٢	٢٣	٣٠,٢
٣	٢٤	٥٤,٥
٤	١٨	٧٢,٩
٥	١١	٨٤,٤
٦	٦	٩٠,٤
٧ وأكثر	٣	٩٤,١
٥٩	١٠٠,٠	
المجموع	١٠٠	

السكني، وذلك بالرغم مما في البيانات من جوانب قصور تتمثل في أنها لم تحدد الفترات التي حدثت بها التغيرات السكنية. وعلى أية حال، يأتي العمر الذي قصاه رئيس الأسرة في مدينة الرياض، والمستوى التعليمي، وحالة الهجرة لرئيس العائلة كأهم المتغيرات التي كان من المتوقع أن تؤثر في تكرار التحركات السكنية، لأهميتها في هذا المجال من جهة؛ لأنها لا تتأثر بالتحركات السكنية داخل مدينة الرياض من جهة أخرى. بينما يمكن تبرير إدراج بعض المتغيرات الأخرى كحجم العائلة وقت الاستحواث بأنه قد يمثل دورة حياة الأسرة، بمعنى أن الأسرة الكبيرة تكون قد مرت بمعظم مراحل دورة الحياة المتعددة. ونجدر الإشارة إلى أن روسي (Rossi, 1955) - كما سبق ذكره - قد استخدم حجم الأسرة ليمثل دورة حياة الأسرة في دراسته للانتقال السكني. وبالإضافة إلى ذلك فقد اشتمل التحليل في هذه الدراسة أيضاً على ملكية المسكن بالرغم من أننا لا نعلم متى تم امتلاك الأسرة لمسكنها - (أي: هل هو قبل التحركات السكنية أم بعدها؟)، كما اشتمل على نوع الأسرة (نووية* - ممتدة - شخص أو أشخاص لا تربطهم صلة قرابة) مع أن نوع الأسرة من الخصائص المتغيرة، ويمكن تبرير ذلك بأن هذه المتغيرات قد تمثل جوانب أسرية مهمة لها ارتباط بالانتقال السكني.

وعلى أية حال، فقد أظهرت نتائج تحليل الانحدار المتدرج (stepwise regression) أن العمر الذي عاشه رئيس الأسرة بمدينة الرياض وحجم الأسرة ومدة الإقامة بالمسكن الحالي والمستوى التعليمي لرئيس الأسرة متغيرات تسهم في تفسير تكرار الانتقال السكني (انظر الجدول رقم ٣).

* أسرة النووية هي أسرة لنبي تكون من نرووح و نرووحه والأباء عبر الصروحين فقط، دون أي أقارب آخرين (الحريص، ١٤١٤ هـ، ب).

جدول رقم (٣)

نتائج تحليل الانحدار المتدرج (STEPWISE REGRESSION).
معاملات الانحدار للمتغيرات المؤثرة في عدد التحركات والنسبية
ومستوى دلالتها

المتغير	معامل الانحدار	خطأ المعياري	ت النسبة
العمر الذي قضاه رئيس الأسرة في الرياض	٠,٢٧٨٠	٠,١٠٨٨	*٣١,٥٧
عدد أفراد العائلة	٠,٠١٠٣	٠,٠٠٢٣	*٤,٣٨
مدة الإقامة بالسكن (L)	-٠,٠٧٢٩	٠,٠٠٥٦	*١٢,٩٨
مستوى تعليم رئيس العائلة	٠,٠١٣٥	٠,٠٠٥٥	*٢٢,٤٢
الثابت	٠,٣١١٠	٠,٠٣٣١	*٩,٣٨
R المعدد (multiple R) = ٠,٥٤			
حساب ف = ٢٦١,٧٩ ودرجات الحرية = ٢٦٦٥			
مستوى دلالة = ٠,٠٠٠			

* النسبة ذات دلالة إحصائية عند مستوى ٠,٠٠٠ * * * النسبة ذات دلالة إحصائية عند مستوى ٠,٠٥
(L) مدة عيش الفرد في الرياض

وبناء على معامل الانحدار الخاص بالعمر الذي قضاه رئيس الأسرة (٠,٢٧٨) الذي يعد ذا دلالة إحصائية عند مستوى أقل من (٠,٠٠١)، فإنه كلما طال العمر الذي قضاه رئيس العائلة بمدينة الرياض، ازداد عدد التحركات التي يقوم بها. ويعد هذا المتغير أهم المتغيرات التي تفسر التباين العائلات في عدد التحركات السكنية. ويشرح هذا المتغير معظم التباين المشروح من قبل نموذج الانحدار. وبالرغم مما نظهره النتائج من ارتباط بين العمر الذي قضاه رئيس العائلة بمدينة الرياض وعدد التحركات السكنية، فإن

هناك علاقة أيضاً بين عمر رئيس الأسرة وعدد التحركات السكنية (انظر جدول رقم ٤).

جدول رقم (٤)
عدد التحركات السكنية حسب العمر

عدد التحركات السكنية							
العمر	١٨ - ٢٤	٢٥ - ٣٤	٣٥ - ٤٤	٤٥ - ٥٤	٥٥ - ٦٤	٦٥ - ٧٤	٧٥ - ٨٤
١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٢٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٣٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٤٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٥٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٦٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٧٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٨٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٩٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠

ولتحديد أي من هذين المتغيرين يسهم - بدرجة أكبر - في تفسير التباين بين رؤساء الأسر في عدد التحركات السكنية، تم استخدام طريقة التدرج أو الخطوات (stepwise)، واتضح أن العمر الذي فقاهه رئيس الأسرة في مدينة الرياض أكثر إسهاماً في شرح المتغير التابع، وبالتالي تم إدراجه بدلاً من عمر رئيس الأسرة. ولتوضيح العلاقة بين عدد التحركات السكنية وعمر رئيس الأسرة يدر الجدول رقم (٤) أن عدد مرات تغيير المسكن يزداد كلما كان رب الأسرة كبيراً في السن، وعندما يكون رئيس الأسرة كبيراً في العمر، يكون عدد تغييرات

المسكن التي قام بها داخل مدينة الرياض كبيراً في الغالب . ويظهر أن أكثر من ٢١٪ من الذين أعمارهم ٦٠ فأكثر قاموا بتغيير مساكنهم أكثر من أربع مرات بينما لا تريد هذه النسبة على ١٠٪ للذين قاموا بتغيير مساكنهم العدد نفسه في العتتين العمريتين الأولى والثانية . أي الذين أعمارهم أقل من ٣٠ سنة - وهذه العلاقة بين عدد مرات تغيير المسكن وعمر رئيس الأسرة أمر متوقع ، لأنه كلما كان عمر رئيس الأسرة كبيراً دل ذلك على أنه عاش فترة أطول يستطيع خلالها تغيير مسكنه عدداً من المرات أكثر من رؤساء العائلات الذين هم أصغر سناً .

ويأتي في الدرجة الثانية من حيث الأهمية المتغير الخاص بمدة الإقامة في المسكن الحالي . وتظهر النتائج أن مدة الاستقرار بالمسكن الحالي قد تكون مؤشراً لعدد التحركات التي قام بها رئيس الأسرة ، أي كلما طالت مدة الإقامة في المسكن الحالي ، انخفض عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس الأسرة وبصيغة أخرى ، فإن رئيس الأسرة الذي استقر في مسكنه الحالي لمدة طويلة تكون تحركاته السكنية قليلة . وهذه النتيجة قد تزيد - ولو بشكل غير مباشر - فكرة أن هناك أساساً يتميرون بكثرة حركاتهم السكنية (chronic moves) طيلة أعمارهم . وبالإضافة إلى ذلك ، يعد حجم الأسرة - الذي استخدم هنا ليمثل دورة حياة الأسرة - من المتغيرات المعبرة للتباين في أعداد التحركات التي قامت بها العائلات . وقد وجد أن معامل الانحدار الخاص بحجم الأسرة (٠,٠١٠٣) ذو دلالة إحصائية عند مستوى أقل من (٠,٠٠١) ويمكن تفسير هذا المعامل بأنه كلما ازداد حجم الأسرة ، ازداد مجموع عدد التحركات التي قد قام بها رئيس الأسرة داخل مدينة الرياض . وبناء عليه ، يبدو أن هناك علاقة بين حجم الأسرة وعدد التقلات السكنية التي يقوم بها رئيس العائلة .

ولمزيد من التوضيح لطبيعة هذه العلاقة يظهر من جدول رقم (٥) أنه بينما يمثل الذين قاموا بخمسة تحركات فأكثر من رؤساء العائلات التي حجمها يربو على ٨ أشخاص حوالي ٢٠٪، نجد أن العائلات التي قامت بنفس العدد من التحركات لا تمثل إلا ١١٪ من بين العائلات التي يقل عدد أفرادها عن ستة أشخاص. وقد يُفسر ذلك بأن الأسر الكبيرة قد مرت بمعظم مراحل دورة حياة الأسرة، وحافظت على تماسكها، مما يجعلها تخضع إلى تعبير المسكن مرات عديدة لمواكبة التغيرات في الأسرة وخاصة المتعلقة بالريادة في حجمها. وبالرغم من أن هذه المعلومات تشير إلى وجود علاقة بين حجم الأسرة وتكرار الانتقال السكني فإنه تبعي الإشارة إلى أن حجم الأسرة شيء متغير من وقت لآخر، وأن رئيس الأسرة ربما قد قام بتحركات عديدة قبل تكوين أسرته وقد تم تسجيلها ضمن التحركات السكنية في بيانات المسح. وعلى أية حال، فقد

جدول رقم (٥)

عدد التحركات السكنية حسب حجم العائلة

حجم العائلة			
عدد التحركات	أقل من ٦	٦ - ٨	٩ أشخاص فأكثر
لم يتحرك	١٠ ٥	٥ ٧	٥ ٦
تحركت واحد	٢٩ ٧	٢٢ ٢	١٩ ٣
٢	٢٥ ٤	٢٥ ٧	٢٢ ٢
٣	١٥ ٠	١٩ ٤	٢٠ ٤
٤	٩ ٠	١١ ٦	١٣ ٥
٥ فأكثر	١١ ٤	١٥ ٤	١٩ ٦
مجموع	١٠٠	١٠٠	١٠٠

أشارت نتائج دراسة مكّي (١٤٠٥هـ) إلى وجود علاقة مشابهة بالنسبة للانتقال السكني في المدينة المنورة.

كذلك فإنه كلما ازداد مستوى التعليم ازداد عدد التحركات السكنية التي يقوم بها رئيس الأسرة. ومن هنا يمكن القول إن المتعلمين هم أكثر الناس ميلاً للقيام بعدد من التحركات السكنية مقارنة بغير المتعلمين. وقد تم إدراج هذا المتغير في التحليل لأنه من المتغيرات التي لا تتعرض لتغيرات كبيرة مع مرور الزمن كالدخل على سبيل المثال.

أما بخصوص القدرة التفسيرية لنموذج الانحدار بشكل عام، فإنها ليست عالية (٢ = ٠,٢٩). ويعد إسهام المتغيرات مجتمعاً في شرح التباين في المتغير التابع ذا دلالة إحصائية عند مستوى دلالة أقل من ٠,٠١، وبالرغم من إسهام هذه الدراسة في استكشاف العلاقات المذكورة ومن ثم زيادة فهمنا لبعض جوانب الانتقال السكني فإنه ينبغي - كما ذكر سابقاً - أن تعتمد محاولات تفسير تعدد التحركات السكنية التي يقوم بها رئيس الأسرة على بيانات تأخذ ماضي الأسرة في الاعتبار (longitudinal data) بحيث تسجل التغيرات التي تمر بها الأسرة، وأنواع المساكن التي تقطنها، وأنواع حياتها خلال فترات زمنية معينة ولمدة طويلة نسبياً. وجدير بالذكر أن المدينة الخليجية على وجه الخصوص مرت وتغير بتغيرات سريعة، وشهدت نمواً متسارعاً وتوسعاً مدهلاً خلال فترة زمنية قصيرة مما يجعل هناك صعوبة كبيرة في إيجاد نموذج للحراك السكني بها.

أم بالنسبة لمدى إسهام تكرار (أو تعدد) التحركات السكنية في حصول العائلة على فرص سكنية أفضل، فإنه سيتم التعرف على ذلك من خلال فحص علاقة تكرار تغيير المسكن بالوضع السكني الحالي للعائلة عموماً في نوع مسكن العائلة، ونوع حيازته (ملكيتها).

* العلاقة بين عدد التحركات السكنية ونوع المسكن :

يمكن إبراز علاقة تكرار التنقلات السكنية نوع المسكن من خلال طرح التساؤل : هل الذين انتقلوا لعدة مرات قد حصلوا على أفضل الفرص السكنية مقارنة بالذين كانت تحركاتهم محدودة نسبياً ؟ طبعاً هذا هو ما يشادر إلى ذهن لأول وهلة ؛ فكثرة مرات تغيير المسكن قد تتيح الفرصة أمام العائلة لاختيار مسكن أفضل مما لو آثرت البقاء . بوجه عام تشير قيمة مربع كاي إلى أن هناك اختلافاً بين العائلات التي قامت بأعداد متفاوتة من التحركات فيما يتعلق بنوع المسكن الحالي (انظر الجدول رقم ٦)

جدول رقم (٦)

عدد التحركات السكنية حسب نوع المسكن

نوع المسكن					
عدد التحركات	مسكن رسمي من حديق أو ملاحة	مسكن شعبي منح	فيلا	شقة أو غيره	المجموع (النسبة التكرار)
أكثر من ١٠	٩.٧	١٨.٨	٢٦.٨	٣٢.٧	(١٨٦) / ١٠٠
٥-١٠	٦.٥	١٢.٣	١٢.١	١٩	(١١٦) / ١٠٠
٣-٤	١.٥	٩.١	٧.١	١٦.٣	(٦٤) / ١٠٠
١-٢	٢.٩	٩	٧.٩	١٢.٣	(١٨٨) / ١٠٠
أقل من ١	٦.٩	١٠.٢	٧.١	١٢.٨	(٣٠٤) / ١٠٠
أقل من ١	٢.١	١٠.٥	٧.٦	١٣.٥	(٤١٥) / ١٠٠

مربع كاي - ٥٧.٦ درجات الحرية . ١٥ مستوى الدلالة .

ويوضح الجدول نفسه أن من بين الذين انتقلوا أكثر من مرتين حوالي ٧١٪ يقطنون في مساكن من نوع الفيلا . وأيضاً ، يمثل الذين قد قاموا بأربعة تحركات ، ويسكنون في المثل حوالي ٧١٪ ، بينما يمثل الذين عبروا مساكنهم مرة واحدة فقط ، ويسكنون في هذا النوع من المساكن حوالي ٦٢٪ . أما الذين لم

يغيروا مساكنهم أبداً ويقطون في هذا النوع من المساكن فلا يمثلون إلا حوالي ٤٧٪ من مجموع الذين لم يقوموا بالتحرك السكني ومن هنا نستطيع القول بأن التنقلات الكثيرة جداً لا تساعد العائلة في الحصول على فرص سكنية أفضل بل إن تحركين أو ثلاثة قد تكون كافية لتحقيق مستوى سكني جيد ومناسب وبذلك قد يكون عدم الاستقرار السكني دليلاً على عدم الرضا السكني. وربما يوحي هذا بأنه قد لا تهدف كثرة التحركات السكنية إلى تحسين مستوى السكن، وإنما يكون عدد كبير منها بمثابة تحركات سكنية اضطرابية أو شبه إجبارية أملت فيها ظروف تتعلق بارتفاع الإيجار أو عدم صلاحية المسكن للسكنى أو لتعرضه للهدم وغيرها.

* العلاقة بين عدد مرات تغيير المسكن وملكية المسكن

نعد ملكية المسكن من الأهداف الرئيسة التي يطمح معظم رؤساء العائلات في مدينة الرياض في تحقيقها إذن، فهل كثرة التنقلات تسهم في زيادة فرص العائلة وتمكئها من امتلاك المسكن؟ نشير النتائج الموصحة في الجدول رقم (٧)

جدول رقم (٧)

عدد التحركات السكنية حسب نوع حيازة المسكن (الملكية)

سوق حيازة المسكن				
عدد التحركات	نسبة	م. م.	عدد التحركات	نسبة
أول مرة	٢٩.٤	٦٩.٩	٩.٦	١٨.٨
ثاني مرة	٣.٣	٣.١	٣.٣	٦.٢
ثالث مرة	٣.٣	٣.٣	٣.٣	٦.٢
رابعة مرة	٣.٣	٣.٣	٣.٣	٦.٢
خامسة مرة	٣.٣	٣.٣	٣.٣	٦.٢
سادسة مرة	٣.٣	٣.٣	٣.٣	٦.٢
سابعة مرة	٣.٣	٣.٣	٣.٣	٦.٢
ثامنة مرة	٣.٣	٣.٣	٣.٣	٦.٢
تاسعة مرة	٣.٣	٣.٣	٣.٣	٦.٢
عاشرة مرة	٣.٣	٣.٣	٣.٣	٦.٢

مربع كمي = ٧٧ ٣

درجات الحرية = ١

مستوى الدلالة = ١

إلى أنه بالرغم من وجود فرق كبير بين الدين قاموا بتغيير مساكنهم والذين لم يقوموا بذلك، فهناك ليس هناك دليل - واضح - على وجود مثل هذه العلاقة مما يدل على أن كثرة التقلات السكنية لا تريد من الفرص أمام رئيس الأسرة لامتلاك المسكن. لذلك، فإن نسبة الذين يملكون مساكنهم تكاد تكون متقاربة بين الذين قاموا بتغيير مساكنهم مرة أو مرتين أو ثلاث مرات أو أكثر، بل إن الذين انتقلوا ثلاث مرات فقط هم أحسن حالاً فيما يتعلق بملكية المسكن من الذين انتقلوا أكثر من أربع مرات. ولكن هذا لا يتعارض أبداً مع ما نلاحظه النتائج من أن الانتقال السكني يسهم في تحسين الوضع السكني، ولكن كثرة التقلات قد لا تعيد كثيراً في تحسين الوضع السكني. وهذه النتيجة تدعم ما سقت الإشارة إليه بخصوص علاقة نوع المسكن وعدد مرات الانتقال من مسكن إلى آخر. وهذا يمكن القول إن الانتقال بهدف تغيير نوع الحياة (ملكية المسكن) لا يتطلب العديد من التحركات السكنية بل يحتاج إلى عدد محدود جداً، وهذا ما يوضحه الجدول رقم (٧).

(ب) العوامل المؤثرة في تباين مدة الإقامة في المسكن الحالي من أسرة إلى أخرى.

لتحقيق العرض الثاني من أغراض الدراسة المتمثل في التعرف على المتغيرات المفسرة للتباين في مدة الإقامة بين الأسر السعودية، فقد تم فحص الفرضيات المتعلقة بهذا الحذب باستخدام طريقة تحليل الانحدار أيضاً. ولكن تحسن الإشارة قبل ذلك إلى توزيع مدد إقامة العائلات التي شملها المسح. وفي هذا الخصوص يوضح الجدول رقم (٨) أن الأغلبية - أي، حوالي ٦٤٪ - لا تريد مدة إقامتهم في المسكن الحالي على أربع سنوات. ويمثل الذين يسكنون في مساكنهم مدة تتراوح ما بين ٥ - ٩ سنوات أكثر من الربع أما الذين تمتد إقامتهم في مساكنهم الحالية ١٠ سنوات فأكثر فيمثلون حوالي ٩٪ من مجموع العائلات التي شملها المسح. وبشكل عام فقد بلغ متوسط مدة الإقامة ١١، ٤ سنة لكل العائلات.

جدول رقم (٨)
التوزيع النسبي لمدة الإقامة للعائلات التي شملها المسح

عدد الإقامة بالسكن الحالي	تكرار نسبي
أقل من سنة	١٤ ٩
١	١ ٩
٢	١٤ ٨
٣	
٤	٨
٥	٢٧ ٥
١٠ فأكثر	٨ ٩
مجموع	١١

وأما بخصوص احتساب العرصيات المتعلقة بمحددات مدة الإقامة، فقد أظهرت النتائج أن ملكية المسكن من أهم المتغيرات المؤثرة في مدة الإقامة بالمسكن الحالي (انظر الجدول رقم ٩).

وتتفق هذه النتيجة مع الدراسات النظرية والتطبيقية في هذا المجال حيث إن هناك فرقاً كبيراً في تكاليف الانتقال السكني بين العائلات المستأجرة وتلك التي تمتلك مساكنها. فنجد تكاليف الانتقال السكني بالنسبة للعائلة التي تمتلك مسكنها أعلى بكثير من العائلة المستأجرة (Rossi, 1980) وبناء على كل من معامل الاحتمال والتأثير النسبي، فإن العلاقة موحدة وذات دلالة إحصائية عند مستوى أقل بكثير من ٠.٠١ ويمكن تفسير معامل الاحتمال لهذا المتغير بأن مدة إقامة الأسرة تطول في المسكن الحالي، إذا كانت العائلة تمتلك المسكن الذي تعيش فيه

مقارنة سالعائلة التي لا تمتلك مسكها؛ إذ أن ثلث (٣، ٣٣٪) الذين مدة إقامتهم بالسكن الحالي سنة فأقل يمتلكون المساكن التي يقطعون فيها مقارنة بحوالي ٩٣٪ من الذين مدة إقامتهم بالسكن الحالي تزيد على ٥ سنوات. وتظهر النتائج - أيضاً - أن الأغلبية من الذين قاموا بتغيير مساكنهم خلال سنة من تاريخ المسح (مدة الإقامة سنة أو أقل) يسكنون في مساكن مستأجرة. ومن

جدول رقم (٩)

نتائج تحليل الانحدار المتدرج: العوامل المفصلة للتيارين في مدة الإقامة في السكن الحالي

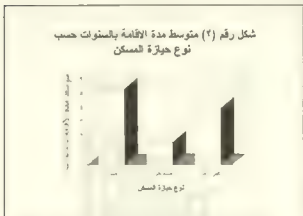
المتغير	معامل الانحدار	خطأ المعياري	قيمة t
ملكية مسكن (مست)	١.٠٧٦	٠.٠٦٤٩	*١٦.٥٧
عمر رئيس الأسرة (L)	٠.٦١٤	٠.١١٣٩	*٥.٣٩
عدد شغرات المسكن (L)	-٠.٦٦٢	٠.٠٦٢٩	*١٠.٥٢٠
سوق المسكن (فيل)	-٠.٤٤٨	٠.٠٧٥٦	*٥.٩٢٠
عدد أفراد الأسرة	٠.٠٣٩	٠.٠٠٩٠	*٤.٣٢
انحدار شهري (L)	٠.١٦٧	٠.٠٤٣٧	*٣.٨٢
مدة الإقامة بالولايات	٠.٤٧٨	٠.٠٣٤٤	*١٣.٩٠
ثابت	٤.١٨٥	٠.٥٢٦٩	*٧.٩٤٠

والمتعدد (multiple R) = ٠.٥٩ و ٠.٣٥ = R^2

حرف = ١٨٠ ٦٣ درجات الحرية = ٧ ٢٣٤٠ مستوى دلالة = ٠.٠٠٠

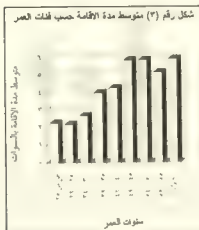
(*) ب السه و ب دلالة إحصائية عند مستوى ٠.٠٠٠ (L) تم تحويل هذا المعبر إلى صيغة «لو كان يتم حكمي»

هذا يمكن القول إن ملكية المسكن تسهم في الاستقرار السكني بدرجة كبيرة جداً. وبالإضافة إلى ذلك، يوضح الشكل رقم (٢) التباين بين أنواع الحيازة في متوسط مدة الإقامة بالمسكن الحالي. ويظهر جلياً أن متوسط مدة الإقامة للذين يمتلكون مساكنهم أكبر بكثير مقارنة بالذين يستأجرون مساكنهم أو يسكنون في مساكن توفر لهم من قبل الجهات التي يعملون بها أو غيرها كالأقارب. وتنفي الإشارة إلى أن هذه الفئة الأخيرة لا تمثل إلا نسبة صغيرة من مجموع رؤساء الأسر الذين شملهم المسح.



وتظهر النتائج الموصحة في الجدول رقم (٩) - أيضاً - أن عمر رئيس الأسرة يؤثر في مدة الإقامة (أو الاستقرار السكني)، إذ أن مدة الإقامة تطول كلما تقدم رئيس الأسرة في السن. ويعد اختبار الترتيب المرتبط بمعامل الانحدار الخاص بهذا

المتغير ذو دلالة إحصائية عند مستوى أقل من ٠.٠٥ ومن هنا يمكن استنتاج أن الشباب أكثر ميلاً للانتقال السكني، بمعنى أن الاستقرار السكني يزداد كلما تقدم الإنسان في السن. وهذا يتفق مع ما أشارت إليه الدراسات السابقة بخصوص دورة حياة الأسرة، حيث تكثر التحركات في المراحل الأولى، وبالذات عند تكوين الأسرة وإنجاب الأطفال (Rossi, 1980). ويبدو واضحاً من الشكل رقم (٣) أن مدة الإقامة تزداد مع تقدم العمر؛ فمدد إقامة رؤساء العائلات الذين هم في العشرينيات أو الثلاثينيات أقل بكثير من الذين أعمارهم أكثر من أربعين سنة على سبيل المثال. وبعبارة أخرى: فإن الاستقرار السكني يزداد بالتقدم في العمر. وهذه النتيجة - أيضاً - تتفق مع ما توصل إليه آل الشيخ (Al-Sheikh, 1981) في هذا الخصوص.



وتظهر النتائج - أيضاً - أن عدد التحركات التي قام بها رئيس العائلة لها علاقة عكسية بمدة الإقامة في المسكن الحالي . فكلما كانت تحركاته كثيرة انخفضت مدة الإقامة ، وهذا أمر متوقع فتأثير عدد التحركات في مدة الإقامة يعد ذا دلالة إحصائية عند مستوى أقل من ٠,٠١ ومن جهة أخرى ، فقد وجد أن نوع المسكن له تأثير في مدة الإقامة ، فإذا كانت الأسرة تسكن في فيلا أو شقة ، فإن مدة الإقامة تكون أقصر مما لو كانت تقطن في المساكن الطينية أو الشعبية المسلحة . وقد يسهم في توضيح هذه النتائج القيام بحساب متوسط مدة الإقامة لكل نوع من أنواع المساكن . لتدلث يوضح الشكل رقم (٤) متوسطات مدة الإقامة لكل نوع من أنواع المساكن . ويبدو واضحاً أن مدة الإقامة بالمساكن الشعبية الطينية أو المسلحة أطول بكثير مقارنة بمتوسطات مدة الإقامة بالشقق أو الفلل . وفي حين أن انخفاض مدة الإقامة في الشقق لا يحتاج إلى تفسير وتوضيح ، فإن انخفاض مدة الإقامة في الفلل قد يحتاج إلى ذلك . ويبدو أن هناك نزوحاً كبيراً للعائلات من المساكن الطينية والشعبية المسلحة إلى الفلل نتيجة التحسن في مستويات الإسكان في مدينة الرياض ، مما أدى إلى انخفاض مدة الإقامة في الفلل لأن كثيراً من العائلات انتقلت إليها حديثاً سيما قد لا نحد أعداداً كبيرة تنتقل إلى المساكن القديمة . فهناك - في الواقع - نزوح كبير من المساكن القديمة إلى الفلل على وجه الخصوص . وبالرغم من ذلك ، فإنه من المتوقع أن يكون هناك استقرار سكاني أكثر عندما تتمكن الأسرة من السكن في فيلا لأن الفيلا توفر معظم المتطلبات والرغبات السكنية للأسرة ، خاصة وأن الفيلا مفصلة جداً ومرغوبة أكثر من غيرها لدى السكان السعوديين على وجه الخصوص .

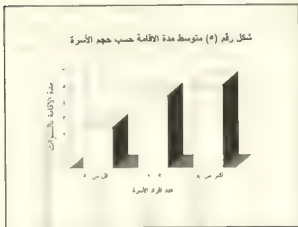
شكل رقم (4) متوسط مدة الإقامة حسب نوع المسكن



وعلى الرغم مما أسهمت به هذه الدراسة في زيادة فهمنا للعلاقة بين نوع المسكن ومدة الإقامة فإن هذا الموضوع في حاجة إلى مزيد من البحث الذي يعتمد على بيانات مدة الإقامة بالمسكن السابق، وليس المسكن الحالي كما هو الحال بالنسبة لهذه الدراسة.

وسائل، فإن الأسرة تميل إلى البقاء في المسكن مدة أطول، كما ارداد عدد أفرادها وبالرغم من أن معامل الانحدار الخاص بهذا المتغير ذو دلالة إحصائية عند مستوى ٠.٠١، فإن حجم التأثير في المتغير التابع ليس كبيراً مقارنة بتأثير ملكية المسكن أو عمر ربّيس الأسرة حسباً توصحه معاملات الانحدار المعيارية التي لا يحتوي عليها الجدول المذكور سابقاً. وحديث بالذكر أن حجم الأسرة من الخصائص الأسرية المتغيرة باستمرار لذا يسعى أحد ذلك في الاعتبار عند تفسير معامل الانحدار الخاص بهذا المتغير، وفي العال بالأسر الصغيرة هي أسر تم تكوينها حديثاً مقارنة بالأسر الكبيرة التي مرت فترة طويلة على تكوينها.

ويسهم الشكل رقم (٥) في توضيح هذه العلاقة. فيظهر أن متوسط الإقامة في المسكن الحالي بالنسبة للأسر كبيرة الحجم أطول بكثير من الأسر الصغيرة أو متوسطة الحجم. وجدير بالذكر أن هذا لا يتعارض مع تأثير التغيرات الملازمة لمراحل دورة حياة الأسرة كالتغير في حجم الأسرة بالذات



كما وجد - أيضاً - أن الدخل الشهري للأسرة يؤثر في مدة الإقامة. فكلما ازداد الدخل الشهري، طالت مدة الإقامة بالمسكن الحالي. ويمكن تفسير ذلك بأن الأسرة ذات الدخل المرتفع تستطيع اختيار المسكن الملائم لها بينما لا تستطيع ذلك الأسر ذات الدخل المنخفض مما يؤدي إلى تكرار انتقالها. ومن جهة أخرى، ربما تستطيع العائلة الثرية اختيار مسكن ذي حيز مكاني أكبر من حاجة الأسرة في وقت الانتقال السكني مما يجعلها لا تتأثر سكونياً بالتغيرات التي

تمر بها في المستقبل كالزيادة في الحجم أو خلافه .

وبالرغم من معنوية تأثير الدخل في مدة الإقامة ، فإن التباين في متوسط مدة الإقامة بين فئات أو مستويات الدخل ليس كبيراً (انظر الشكل رقم ٦) . ولكن ينبغي ملاحظة أن هذه مجرد متوسطات لمستويات الدخل ، أما البيانات المستخدمة في تحليل الانحدار فهي ليست كذلك . وعلى أية حال ، يبدو من الشكل السابق أن متوسط مدة الإقامة للأسر التي دخلها يزيد على عشرة آلاف ريال أطول من الأسر التي مستويات دخلها أقل من ذلك .



أما بالنسبة للسنوات التي قضاها رئيس الأسرة (أو العائلة) في مدينة الرياض ، فتظهر النتائج أنه كلما ازداد عدد السنوات ، ازدادت مدة الإقامة بالمسكن الحالي . وكما سبق إيصاله ، فإن هذا المتغير قد يكون مؤشراً غير مباشر

لتاريخ الهجرة إلى مدينة الرياض، لكنه قد يكون مرتبطاً بالعمر بالنسبة لغير المهاجرين الذين لا يمثلون إلا نسبة صغيرة لا تكاد تتعدى ربع رؤساء الأسر. لهذا فإنه إذا كانت المدة التي عاشها رئيس الأسرة في مدينة الرياض قصيرة، فإن مدة الإقامة بالمسكن الحالي تكون قصيرة أيضاً.

وعلى وجه العموم تعد هذه النتائج منطقية بحيث استطاعت تحقيق بعض العلاقات التي لم يكن يتأكد من صحتها أو عدمها إلا من خلال هذا النوع من الدراسات ومن بين هذه المتغيرات التي تم إدراجها في معادلة الانحدار الموضحة في جدول رقم (٩)، يأتي كل من المتغير المتعلق بملكية المسكن وسوء المسكن وكثرة التحركات السكنية وعدد أفراد الأسرة والعمر أهم العوامل المؤثرة في مدة الإقامة بشكل عام. ويبدو أن العوامل المتعلقة بالمسكن كملكية المسكن وبوعه تؤثر في مدة الإقامة بالمسكن الحالي أكثر من غيرها من المتغيرات وبوجه عام، فإن النموذج الحالي الموضح بعد - ككل - ذا دلالة إحصائية عند مستوى أقل من ٠.٠١، مما يدل على إمكانية رفض الفرضية الصفرية الصميمة القائلة بأن المتغيرات المدرجة في النموذج - مجتمعة - لا تشرح التباين في مدة الإقامة للعائلات في مدينة الرياض.



الخاتمة والتوصيات

لقد عُيِّت هذه الدراسة للتعرف على العوامل المؤثرة في الاستقرار السكاني للسكان السعوديين في مدينة الرياض مثلاً بتكرار التحركات السكنية من جهة، ومدة الإقامة بالمسكن الحالي من جهة أخرى. وبالساسة لتكرار الحراك السكاني، فقد انضح أن الانتقال السكاني سمة من سمات مدينة الرياض؛ فالأغلبية الساحقة (٩٣٪) من رؤساء الأسر قد قاموا بتحريك سكاني أو أكثر خلال سكنهم بمدينة الرياض بينما قامت نسبة كبيرة منهم (٧٠٪) بتحريكين أو أكثر وتعزى كثرة تكرار التحركات السكنية في مدينة الرياض إلى ما مرت به المدينة من نمو سكاني سريع وتوسع كبير في أحيائها ومناطقها السكنية خلال العقدين السابقين. وهذا أدى إلى انخفاض مدة الإقامة لمعظم العائلات بحيث أصبح متوسط مدة الإقامة ٤ سنوات تقريباً، وقد حاولت هذه الدراسة تفسير التباين بين العائلات في تكرار الانتقال السكاني من جهة، ومدد الإقامة من جهة أخرى، وبالتالي التعرف على العوامل المؤثرة في هذه الجوانب المهمة اللافتة للنظر.

ومن خلال نتائج تحليل الانحدار وجد أن هناك عدداً من المتغيرات تؤثر في تكرار التحركات السكنية، وتسهم في تفسير التباين بين رؤساء الأسر في عدد التحركات السكنية. وتتمثل المتغيرات المؤثرة في التباين في عدد التحركات السكنية التي قام بها رئيس العائلة في. العمر الذي عاشه رئيس العائلة في مدينة الرياض، وعدد أفراد الأسرة، ومدة الإقامة بالمسكن الحالي، بالإضافة إلى المستوى التعليمي لرئيس العائلة. وبملاحظة من خلال النتائج أن العمر الذي

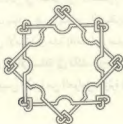
قضاه رئيس الأسرة بمدينة الرياض (أو مدة الإقامة في الرياض) يعد أهم المتغيرات التي اشتمل عليها التحليل، بل إنه يسهم في شرح معظم التباين الذي استطاع نموذج الانحدار تفسيره.

أما بشأن تأثير عدد التحركات السكنية في الحصول على فرص سكنية أفضل، فقد أظهرت النتائج أنه بالرغم من إسهام الانتقال السكني الواضح في تحسين الوضع السكني للعائلة، فإن كثرة تكرار الحراك السكني قد لا تؤدي بالضرورة إلى المزيد من التحسن في الوضع السكني الممثل في نوع المسكن ونوع حيازته.

وبخصوص التباين بين العائلات في مدد الإقامة، فقد وجد أن ملكية المسكن هي أهم المتغيرات المفسرة لمدة الإقامة. فتطول مدة الإقامة بشكل كبير إذا كانت العائلة مالكة لمسكنها والعكس بالعكس. ويعني هذا أن ملكية المسكن من المتغيرات المؤثرة في الانتقال السكني بدرجة كبيرة جداً. كما وجد أن ازدياد عمر رئيس الأسرة يؤدي إلى زيادة في مدة الإقامة (أو الاستقرار السكني)، مما يدل على أن احتمالية الانتقال السكني تنخفض كلما تقدم رئيس الأسرة في السن. ووجد أيضاً أن مدة الإقامة تنخفض إذا كانت الأسرة تعيش في الفلل أو الشقق مقارنة بالسكن في المساكن الطينية أو الشعبية المسلحة. وفي حين أنه من المتوقع ألا يؤدي السكن في الشقق إلى الاستقرار السكني، فإن السكن في الفلل كان من المتوقع أن يؤدي إلى مزيد من الاستقرار السكني. كما وجد أن العمر الذي قضاه رئيس الأسرة (أو مدة إقامته) في مدينة الرياض يؤثر في مدة الإقامة بالمسكن الحالي. بالإضافة إلى ذلك، وجد أن حجم الأسرة، وعدد التحركات التي قام بها رئيس الأسرة من العوامل المؤثرة في مدة الإقامة في المسكن الحالي.

وبناء على هذه النتائج فإنه يمكن القول إن الاستقرار السكاني يزداد إذا كانت العائلة مالكة لمسكنها ، وتعيش في المساكن الشعبية مقارنة بالسكن في الشقق أو الفلل مع الأخذ في الاعتبار الإشارة السابقة بشأن المساكن الشعبية . كما أنه يزداد كلما ازداد حجمها وتقدم رئيسها في السن . وأيضاً يمكن القول من خلال ما وجد بشأن مدة الإقامة إن العائلات المالكة لمسكنها أقل ميلاً للحراك السكاني داخل مدينة الرياض مقارنة بالعائلات المستأجرة . وبما أن نسبة العائلات غير المالكة لمسكنها كبيرة نسبياً ، ونظراً لأن هناك تزايداً واضحاً في أعداد الشقق ، فإنه من المتوقع أن تزداد التحركات السكنية خلال السنوات القليلة القادمة ، خاصة وأن هناك ميلاً لدى الشباب حديثي الزواج لتفضيل الأسرة النووية بخلاف ما كان سائداً بشكل كبير في الماضي القريب .

وبالرغم مما أسهمت به هذه الدراسة في فهم الانتقال السكاني بوجه عام ، ومحددات الاستقرار السكاني ممثلاً في عدد التحركات ومدة الإقامة ، فإن هناك حاجة إلى مزيد من الدراسة والبحث ، وبالذات في ضوء توافر بيانات عن مدة الإقامة بالمسكن السابق للانتقال إلى المسكن الحالي بالإضافة إلى الخصائص الرئيسية التي لم تكن متوافرة لكي تستفيد منها هذه الدراسة .



المراجع

أولاً: المراجع العربية:

- الخریف، رشود (١٤١٤هـ، أ): «الانتقال السكني بمدينة الرياض: دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص» (بحث في طريقة للنشر).
- الخریف، رشود (١٤١٤هـ، ب): التعداد السكاني: مفهومه - وطرقه - وتقويمه - واستخداماته - الرياض.

- مكي، محمد شوقي (١٤٠٥هـ): تحركات سكان المدينة المنورة: دراسة في علاقة الهجرة الخارجية بأنماط تغيير المسكن. الرياض: وزارة الداخلية، مركز أبحاث مكافحة الجريمة.

ثانياً: المراجع الأجنبية:

- Al-Sheikh, A. (1981) Residential Mobility in Riyadh: A study in Intra-Urban Migration. Riyadh: King Saud University.
- Al-Riyadh [Development Authority (1987) "Stage 2.2 Task 2.2.3 Residential Survey: Summary Report"
- Brown, L. and E. Moore (1971) "The Intra-Urban Migration Process: A Perspective," *Geographiska Annaler* series B 52: 1 - 13.
- Cadwallader, M. (1992) Migration and Residential Mobility: Marco and Mirco Approaches. Madison, Wisconsin: University of Wisc. Press.
- Clark, W.A.V. (1986) *Human Migration*. Beverly Hills: Sage Publications.
- Clark, W.A.V. and J. Onaka (1983) "Life Cycle and Housing Adjustment as Explanation of Residential Mobility," *Urban Studies*, 20: 47 - 57.
- Clark, W.A.V. and J. O. Huff (1977) "some empirical tests of duration-of-stay effects in intraurban migration," *Environment and Planning*, A, 9: 1357 - 1374.
- Moore, E.G. (1972) "Residential Mobility in the City". Association of American Geographers, Resource Paper No. 13.

- Morrison, P.A. (1967) "Duration of Residence and Prospective Migration: the Evaluation of Stochastic Model", *Demography*, 4: 553-561.
- Morrison, P. A. (1971) "Chronic Movers and the Future Redistribution of Population", *Demography*, 8: 171-184.
- Rossi, P.H. (1955) *Why families Move: A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. New York: Free Press.
- Rossi, P.H. (1980) *Why Families Move*. 2nd Edition. Beverly Hills: Sage Publications.
- Shaw, R.P. (1975) *Migration Theory and Fact: A Review and Bibliography of Current Literature*. Philadelphia: Regional Science Research Institute, Bibliography Series, No. 5.
- Speare, A. (1970) "Home Ownership Life Cycle Stage and Residential Mobility", *Demography*, 7: 499-458.
- Speare, A. (1974) "Residential Satisfaction as an intervening variable in residential Mobility", *Demography*, 11: 173-188.
- Speare, A. and Goldscheider, F.K. (1987) "Effects of Marital Status Change on Residential Mobility", *Journal of Marriage and the Family*, 49: 455-65.
- Speare, A. and Goldscheider, F.K., Frey, W. (1975) *Residential Mobility, Migration, and Metropolitan Change*. Cambridge, M.A.: Ballinger.
- Tucker, C.J. and W.L. Urton (1987) "Frequency of Geographic Mobility from the National Health Interview Survey", *Demography*, 24: 265-270.
- Wolpert, J. (1965) "Behavioral Aspects of the Decision of Migrate", *Papers of the Regional Science Association*, 15.
- Wolpert, J. (1966) "Migration as an Adjustment of Environmental Stress", *Journal of Social Issues*, 22: 92-102.

